

بسمه تعالی

نظریه
کارشناسی



شماره:
۰۴۵۱۰۴۴۶۰۰۲۴۹۰۷۲
تاریخ: ۱۴۰۴/۳/۱۲
پیوست:

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خراسان
رضوی

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.



ریاست محترم سازمان خصوصی سازی

سلام علیکم

احتراما در پاسخ به نامه شماره ۱۶۳۰/ش/۰۴ مورخه ۱۴۰۴/۳/۵ نایب رئیس شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری به عنوان رئیس هیات مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی مبنی بر ارسال نامه شماره ۳۹۱۷ مورخه ۱۴۰۴/۳/۴ سازمان خصوصی سازی در خصوص اعمال ارزش سهام ممتاز دولت در قیمت گذاری سهام شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام به پیوست گزارش اصلاحی تقدیم می گردد لازم به توضیح است که قبلا نیز پیرو نامه ۸۲۴۰/ش/۰۳ مورخه ۱۴۰۳/۱۲/۲۶ نایب رئیس محترم شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری به ریاست محترم هیات مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی مبنی بر عودت گزارش ارزیابی سهام شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام که قبلا طی نامه شماره ۸۰۱۲/ش/۰۳ مورخه ۱۴۰۳/۱۲/۲۱ ارسال شده بود، گزارش اصلاحی ارزیابی سهام شرکت مزبور مطابق این نامه اجرایی شیوه قیمت گذاری بنگاهها که به پیوست نامه شماره ۲۶۲۱۳ مورخه ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ توسط ان سازمان محترم ارسال شده است تقدیم شده است. ضمنا اصلاحات پیشنهادی کارشناسان محترم ان سازمان در گزارش اصلاحی لحاظ شده است. لذا خواهشمند است دستور فرمایید نسبت به پرداخت دستمزد کارشناسی بشرح زیر به حساب کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی اقدام فرمایند.

مجموع دستمزد کارشناسی مبلغ ۱،۷۱۷،۴۱۷،۶۱۶ ریال و به تفکیک بشرح زیر میباشد

- ۱- دستمزد کارشناسی خانم آذر کفاش پور، کارشناس بازرگانی در تعیین ارزش داراییهای نامشهود شامل برند شرکت به مبلغ ۴۹۲،۲۰۸،۶۱۶ ریال.
- ۲- دستمزد کارشناسی آقای احمد انصاری، کارشناس لوازم خانگی و اداری در ارزیابی لوازم اداری و اثاثیه به مبلغ ۴۵،۲۰۹،۰۰۰ ریال
- ۳- دستمزد کارشناسی آقای غلامعلی رعنائی، کارشناس حسابداری و حسابرسی در تعیین قیمت پایه سهام شرکت به مبلغ ۱،۱۸۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال.

غلامعلی رعنائی	آذر کفاش پور	حسن نظری حیانو	احمد انصاری
حسابداری و حسابرسی	امور بازرگانی	برق ماشین و تاسیسات کارخانجات	لوازم خانگی و اداری



ریاست محترم سازمان خصوصی سازی

سلام علیکم

با احترام ، پاسخ به نامه شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری به ریاست محترم هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی به شماره ۵۹۱۷-ش/۰۳/ به تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۱ مربوط به تفاهم نامه انجام امورات کارشناسی اصل ۴۴ فیما بین شورا با سازمان خصوصی سازی و درخواست کارشناسی شماره ۱۹۴۲۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۴ با موضوع ارزش گذاری سهام شرکت " مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۹۹۰ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۱۶۲۹۲۶ در رابطه با ابلاغ شماره ۰۳۵۱۰۴۴۶۰۰۱۸۳۷۹۸ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۹ کانون محترم کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی در رابطه با نامه شماره ۵۹۱۷-ش/۰۳/ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۱ به آدرس : مشهد، بلوار وکیل آباد خیابان لادن ، میدان لاله پلاک ۳۵۱ کد پستی ۹۱۷۹۸-۱۴۱۴۶ و شماره تلفن ۰۵۱۳۵۰۹۷۱۲۱ و شماره فاکس ۰۵۱۳۵۰۹۷۱۲۳ و آدرس ایمیل khayyam1384@chmail.ir گزارش تعیین قیمت پایه سهام شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام(سهامی خاص) توسط کارشناسان رسمی دادگستری به شرح پیوست تقدیم حضورتان می گردد، لازم به توضیح است که نامه شماره ۳۹۱۷ مورخه ۱۴۰۴/۳/۴ ان سازمان محترم درخصوص اعمال ارزش سهام ممتاز دولت در ارزش گذاری سهام شرکت مورد توجه قرار گرفته است:

(۱) موضوع کارشناسی :

ارزیابی سهام و دارائی های سرمایه ای شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام (سهامی خاص)

(۲) اعضا هیئت کارشناسی :

- آقای غلامعلی رعنائی کارشناس حسابداری و حسابرسی جهت تعیین ارزش سهام
- خانم آذر کفاش پور کارشناس امور بازرگانی جهت تعیین ارزش دارایی های نامشهود شامل برند و دانش فنی
- آقای حسن نظری حیانو کارشناس برق ماشین و تاسیسات کارخانجات جهت تعیین ارزش ماشین آلات و تجهیزات
- آقای احمد انصاری کارشناس لوازم خانگی و اداری جهت ارزیابی لوازم اداری و اثاثیه

(۳) خلاصه تاریخچه و معرفی شرکت :

شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۰۴/۲۳ با نام شرکت مدیریت و بهره برداری نیروگاه های سیکل ترکیبی خیام بصورت شرکت سهامی خاص با سرمایه ای به مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تاسیس گردیده است.

شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام به شناسه ملی ۱۰۳۸۰۱۶۲۹۲۶ و در تاریخ ۱۳۸۳/۰۴/۲۳ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس و به شماره ۱۹۹۰ در اداره ثبت شرکتهای و مالکیت صنعتی شهرستان نیشابور به ثبت رسیده است به استناد صورت جلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده به تاریخ ۱۳۹۵/۰۷/۱۰ مشترک شرکت های سهامی مادر تخصصی مدیریت تولید انتقال و توزیع نیروی برق ایران (توانیر) و تولید نیروی برق حرارتی سهام ممتاز متعلق به شرکت توانیر



در شرکت مدیریت تولید برق خیام به شرکت سهامی مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی انتقال یافت. بر اساس صورت جلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۶، سهام شرکت سرمایه گذاری صنایع آب و برق صبا به شرکتهای مدیریت تولید برق شهید رجایی و مدیریت تولید برق نکا انتقال یافت. طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده به تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۷ که در تاریخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۳ در روزنامه رسمی کشور به ثبت رسیده مرکز اصلی شرکت از نیشابور به مشهد انتقال یافته است. آخرین تغییرات اساسنامه در تاریخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۷ به تصویب مجمع عمومی فوق العاده شرکت رسیده و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۶ در اداره ثبت شرکتهای و موسسات غیر تجاری مشهد (به شماره ثبت ۶۸۵۹۶) بابت تغییر موضوع در فعالیت ثبت شده و طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۴ اساسنامه جدید شرکت به تصویب رسیده است، در حال حاضر شرکت جزء واحدهای فرعی شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی وابسته به وزارت نیرو است. مرکز اصلی شرکت در مشهد - بلوار وکیل آباد، خیابان لادن، میدان لاله، پلاک ۳۵۱ واقع می باشد مطابق بند "ب" مصوبه هیات واگذاری در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۱ شرکت در فهرست بنگاههای واگذاری در سازمان خصوصی سازی قرار گرفته است.

شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی طی نامه شماره ۱۱۵۱ مورخه ۱۴۰۲/۰۱/۲۸ خروج نام این شرکت را از فهرست شرکتهای مشمول واگذاری خواستار شده اما سازمان خصوصی سازی طی نامه شماره ۱۹۹۰ مورخه ۱۴۰۲/۰۲/۱۰ خروج نام این شرکت را از فهرست شرکتهای مشمول واگذاری تا اطلاع ثانوی فاقد وجاهت قانونی دانسته است لذا در راستای این هدف و ابلاغ کارشناسی در خصوص تعیین قیمت پایه سهام شرکت مزبور این گزارش تهیه شده است

۳) مبانی تهیه گزارش:

۳-۱) این گزارش بر مبنای آئین نامه اجرائی شیوه قیمت گذاری مصوب جلسه ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ شورای عالی سیاست گذاری اصل ۴۴ که به پیوست نامه شماره ۱۹۴۲۱ مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۲۴ و نامه شماره ۲۶۲۱۳ مورخه ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ توسط آن سازمان محترم ارسال شده است تهیه و تنظیم شده است.

۳-۲) این گزارش براساس اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی حسابرسی شده شرکت که توسط مسئولین این شرکت بصورت مهر و امضا شده به هیئت کارشناسی ارائه شده است، تهیه شده است. لذا این گزارش با فرض صحت کلیه اطلاعات و داده ها ارائه شده تهیه شده است و مسئولیت هرگونه مغایرت با اسنادی که ممکن است موجود باشد اما به کارشناس ارائه نشده باشد متوجه کارشناس و ارزیابی ارائه شده نمیشود.

۳-۳) شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاه های سیکل ترکیبی خیام (سهامی خاص) براساس صورتهای مالی ارائه شده به کارشناس فاقد داراییهای سرمایه ای از قبیل ماشین آلات، زمین، ساختمان و... میباشد و فقط یادداشتهای دارایی ثابت صورتهای مالی شامل اثاثه و منصوبات و ابزار و لوازم کارگاهی و در یادداشتهای داراییهای نامشهود فقط شامل یک عنوان نرم افزار میباشد. ۳-۴) شرکت در بعد از تاریخ ترازنامه اقدام به خرید دو دستگاه وسیله نقلیه و دنا پلاس در مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۱ کرده است. همچنین نسبت به خرید اثاثه و منصوبات نیز اقدام کرده است که با توجه به اینکه تاریخ خرید آنها یک ماه قبل از ارایه این گزارش بوده



است و در این مدت افزایش قیمتی نداشته است لذا کارشناس رسمی دادگستری در رشته وسایط نقلیه نیز تعیین نشده است و ارزش جاری برابر ارزش دفتری منظور شده است

۳-۵) وفق مکاتبه شرکت به شماره ۴۰۳/۲۲۸۹/۷۰۷ مورخه ۱۴۰۳/۱۲/۱ با توجه به انتقال قراردادهای فروش شرکت به کارفرمای جدید و عدم ثبت فروش های مربوطه در دفاتر مالی سال ۱۴۰۳ حقوق صاحبان سهام شرکت از پایان سال ۱۴۰۲ تا کنون هیچگونه تغییری نداشته است، لذا تراز آزمایش تا پایان بهمن ماه ۱۴۰۳ بدون ثبت فروشها در دفاتر ارائه شده است قابل ذکر است بدلیل محدودیت مذکور سود سال ۱۴۰۳ شرکت معادل سود اعلام شده توسط هیات مدیره در نامه شماره ۴۰۴/۱۷۴/۷۰۷ مورخه ۱۴۰۴/۰۱/۳۰ در تعیین قیمت پایه سهام منظور شده است.

۳-۶) تعدیلات ناشی از بند ۲ گزارش حسابرسی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ (در خصوص عدم ثبت بدهیهای مالیاتی در دفاتر شرکت) در گزارش کارشناسی قیمت گذاری سهام اعمال و تاثیر آن در تعیین قیمت پایه سهام اعمال شده است.

۳-۷) تاثیر گزارش کارشناسی تعیین ارزش دارایی های نامشهود شامل برند تهیه شده توسط کارشناسان دادگستری در رشته های بازرگانی در ادامه این گزارش ارائه می گردد، در گزارش کارشناسی قیمت گذاری سهام تحت عنوان تفاوت تجدید ارزیابی در قسمت حقوق صاحبان سهام و دارایی های نامشهود منظور و در تعیین قیمت پایه سهام اعمال شده است. قابل ذکر است در گزارش مزبور تاثیر ممتاز بودن سهام دولت در ارزش برند شرکت منظور شده است.

۳-۸) تاثیر گزارش کارشناسی تعیین ارزش ااثیه و منصوبات توسط کارشناس دادگستری در رشته لوازم خانگی و اداری که در ادامه این گزارش ارائه می گردد، در گزارش کارشناسی تعیین قیمت پایه سهام اعمال شده است.

۳-۹) به علت عدم وجود ماشین آلات و تجهیزات ارزیابی در این زمینه توسط کارشناس برق ماشین و تاسیسات کارخانجات صورت پذیرفته است.

۳-۱۰) سهام شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی از نوع سهام ممتاز میباشد که بر اساس بند ۱۳ اساسنامه شرکت امتیاز آن بشرح زیر میباشد:

- انتخاب اعضا هیأت مدیره، مدیر عامل، بازرس و حسابرس شرکت.
- تصویب سیاست ها و خط مشی های شرکت در مواردی که با سیاست هایی کلی صنعت برق در ارتباط است پس از تایید سهامدار ممتاز (توانیر) نافذ میباشد.

لذا تاثیر سهام ممتاز شرکت بر برند شرکت در گزارش کارشناس بازرگانی تعیین ارزش برند شرکت منظور و نهایتا در ارزش گذاری سهام شرکت منظور شده است.

۴-۱۰) در پاسخ به نامه شماره ۴۰۴/۴۷۰/۷۰۷ مدیرعامل شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام، ارزش گذاری سهام شرکت بروش تنزیل سود نقدی و روش تنزیل سود سهام، نرخ بازده مورد انتظار بر اساس میانگین هندسی رشد سود سهام بر اساس سود اعلامی هیات مدیره شرکت طی نامه شماره ۴۰۴/۱۷۴/۷۰۷ برای سالهای ۱۴۰۳ لغایت ۱۴۰۷ و میانگین نرخ تورم هفت سال گذشته مد نظر قرار گرفته است، که در حال حاضر منطقی ترین روش میباشد.



۴- نتیجه گیری و اظهار نظر

با عنایت به بررسیهای انجام شده بشرح گزارش تعیین قیمت پایه سهام شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام (سهامی خاص) که پیوست شماره (۱) که جز لاینفک این گزارش میباشد قیمت پایه کل سهام شرکت معادل مبلغ ۵۰۰،۷۳۵،۱۰۰،۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

- در این ارزش گذاری میزان ارزش دارایی های نامشهود شامل برند و دانش فنی معادل ۱،۰۷۴،۸۹۰،۲۰۸،۶۷۲ ریال به شرح پیوست شماره (۲) شامل گزارش کارشناسی خانم آذر کفاش پور کارشناس بازرگانی در تعیین ارزش دارایی های نامشهود شامل برند شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام (سهامی خاص) ارائه گردیده است.

- در این ارزش گذاری میزان ارزش لوازم اداری و اثاثیه معادل ۷،۴۹۴،۴۲۱،۵۱۷ ریال به شرح پیوست شماره (۳) شامل گزارش کارشناسی آقای احمد انصاری کارشناس لوازم خانگی و اداری در ارزیابی لوازم اداری و اثاثیه شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام (سهامی خاص) ارائه گردیده است.

احمد انصاری

لوازم خانگی و اداری

آذر کفاش پور

امور بازرگانی

غلامعلی رعنائی

حسابداری و حسابرسي

شماره: ۱۴۰۳/۱۱۵۵/۰۰۹
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۰۵
پیوست:



غلامعلی رعنائی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۱۷۰۱۳۷۰۰۶۲

کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

پیوست (۱)

شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام (سهامي خاص)
گزارش تعيين قيمت پايه سهام

کارشناس رسمی دادگستری حسابداری و حسابرسی

تاریخ تهیه ۱۴۰۳/۱۲/۱



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام (سهامی خاص) فهرست مندرجات گزارش ارزیابی سهام

صفحه	عنوان
	فصل اول
	صورت های مالی:
<الف>	ترازنامه سه سال آخر قبل از واگذاری
<ب>	صورت سود(زیان) سال های مالی منتهی به سه سال آخر قبل از واگذاری
<ج>	ترازنامه مقایسه ای ارزش های دفتری و جاری در تاریخ
	فصل دوم:
	۲- کلیات شرکت
	۲-۱- تاریخچه موضوع فعالیت و تاریخ شروع بهره برداری
	۲-۲- شروع بهره برداری
	۲-۳- آدرس و تلفن دفتر مرکزی و کارخانه شرکت
	۲-۴- موضوع فعالیت طبق اساسنامه
	۲-۵- وضعیت اشتغال طی سه سال قبل از تاریخ ارزیابی (به تفکیک نوع استخدام)
	۲-۶- اسامی سهامداران
	۲-۷- اسامی آخرین هیأت مدیره
	۲-۸- آخرین تغییرات اساسنامه
	۲-۹- درآمدهای عملیاتی شرکت طی ۵ سال قبل از بهره برداری
	۲-۱۰- قیمت تمام شده درآمدهای عملیاتی
	۲-۱۱- نسبتهای مالی آخرین سال مالی قبل از ارزیابی
	۲-۱۲- تحلیل اقتصادی صنعت و موقعیت شرکت در صنعت
	فصل سوم:
	۳- مبنای تهیه گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۱-۳- موجودی مواد و کالا

۲-۳- سرمایه گذاری ها

۳-۳- ارزش دفتری دارایی های ثابت مشهود

۴-۳- ارزش جاری دارایی های ثابت مشهود

۵-۳- مخارج تامین مالی

۶-۳- تسعیر ارز

۷-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

فصل چهارم:

۴- یادداشتهای توضیحی

۱-۴- اموال و ماشین آلات و تجهیزات

۲-۴- سرمایه گذاری بلند مدت

۳-۴- سایر داراییها

۴-۴- داراییهای جاری

۵-۴- بدهیهای جاری

۶-۴- بدهیهای غیر جاری

۷-۴- سرمایه

۸-۴- سود و زیان انباشته

۹-۴- تفاوت تجدید ارزیابی

فصل پنجم:

۵- روش های تعیین قیمت پایه سهام

۱-۵- روش سود آوری (بازدهی)

۲-۵- روش ارزش روز خالص داراییها

۳-۵- روش ارزش اسمی سهام

۴-۵- روش ارزش ویژه دفتری

۵-۵- جمع بندی نتایج حاصل از روشهای ارزیابی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام (سهامی خاص)
فهرست ضmann و منابع تهیه گزارش ارزیابی سهام

ضمائم و منابع تهیه گزارش:

- ۱- مکاتبات کارشناسان رسمی با شرکت
- ۲- گزارش هیأت مدیره شرکت برای سه سال قبل از واگذاری
- ۳- گزارش حسابرس و بازرس قانونی و صورتهای مالی سه سال قبل از سال واگذاری
- ۴- صورتجلسه مجمع و صورت خلاصه مذاکرات مجمع عملکرد سال قبل از سال واگذاری
- ۵- آخرین اساسنامه شرکت
- ۶- برگهای قطعی یا تشخیصی مالیات های سه سال قبل از ارزیابی
- ۷- آخرین آگهی های ثبتی شرکت (آگهی تغییرات)
- ۸- آخرین قراردادهای شرکت
- ۹- صورت ریز بازخریدی سنوات کارکنان
- ۱۰- نامه مدیریت شرکت برای سه سال قبل از واگذاری
- ۱۱- صورت ریز کالای امانی شرکت
- ۱۲- تراز آزمایشی میاندوره ای و دفاتر شرکت
- ۱۳- آیین نامه اجرائی شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور موضوع جزء ۲ بند الف ماده ۴۰ قانون اجرای سیاستهای کلی اصل ۴۴ قانون اساسی مصوب سال ۱۴۰۲
- ۱۴- صورت ریز دارایی های ثابت

فصل اول:

صورتهای مالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام (سهامی خاص) (الف)
ترازنامه سه سال آخر قبل از واگذاری

به تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

میلیون ریال

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
			<u>دارایی ها</u>
			دارایی های غیر جاری
۳۲۰	۴۸۵	۶/۵۵۰	دارایی های ثابت مشهود
۰	۰	۹۴۴	دارایی های نامشهود
۱	۱	۱	سرمایه گذاری بلند مدت
۰	۰	۷/۵۹۴	دریافتی های بلند مدت
۳۲۱	۴۸۶	۱۵/۰۸۹	جمع دارایی های غیر جاری
			داراییهای جاری
۱۸/۷۱۹	۵۰/۱۵۸	۱۲۲/۶۰۵	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۸/۵۷۵	۱۴۹/۴۷۲	۷۸/۶۰۶	موجودی نقد
۲۷/۲۹۴	۱۹۹/۶۳۰	۲۰۱/۲۱۱	جمع داراییهای جاری
۲۷/۶۱۵	۲۰۰/۱۱۶	۲۱۶/۳۰۰	جمع دارایی ها
			<u>حقوق مالکانه و بدهی ها</u>
			حقوق مالکانه
۱۰	۱۰	۱۰	سرمایه
۱	۱	۱	اندوخته قانونی
(۹/۹۳۹)	(۴/۶۰۶)	۳/۰۰۲	سود (زیان) انباشته
(۹/۹۲۸)	(۴/۵۹۵)	۳/۰۱۳	جمع حقوق مالکانه
			<u>بدهی ها</u>
			بدهی های غیر جاری
۰	۰	۴/۶۰۴	ذخیره مزایای پایان خدمت مرخصی و
			پس انداز کارکنان
۰	۰	۴/۶۰۴	جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۳۷/۵۴۳	۱۸۱/۱۹۴	۱۶۰/۸۸۰	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۰	۲۳/۵۱۷	۴۷/۸۰۳	مالیات پرداختی
۳۷/۵۴۳	۲۰۴/۷۱۱	۲۰۸/۶۸۳	جمع بدهی های جاری
۳۷/۵۴۳	۲۰۴/۷۱۱	۲۱۳/۲۸۷	جمع بدهی ها
۲۷/۶۱۵	۲۰۰/۱۱۶	۲۱۶/۳۰۰	جمع حقوق مالکانه و بدهیها

شماره: ۱۴۰۳/۱۱۵۵/۰۰۹
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۰۵
پدوست:



غلامعلی رعنائی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۱۷۰۱۳۷۰۰۶۲

کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری (ب)		
به تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
ارزش جاری	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دارایی ها
۶/۵۵۰	۶/۵۵۰	دارایی های غیر جاری
۱/۰۷۵/۸۳۴	۹۴۴	دارایی های ثابت مشهود
۱	۱	دارایی های نامشهود
۷/۵۹۴	۷/۵۹۴	سرمایه گذاری بلند مدت
۱/۰۸۹/۹۷۹	۱۵/۰۸۹	دریافتی های بلند مدت
		جمع دارایی های غیر جاری
		داراییهای جاری
۱۲۲/۶۰۵	۱۲۲/۶۰۵	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۷۸/۶۰۶	۷۸/۶۰۶	موجودی نقد
۲۰۱/۲۱۱	۲۰۱/۲۱۱	جمع داراییهای جاری
۱/۲۹۱/۱۹۰	۲۱۶/۳۰۰	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۱۰	۱۰	سرمایه
۱	۱	اندوخته قانونی
۱/۰۷۴/۸۹۰		مازاد تجدید ارزیابی
۶۰۲	۳/۰۰۲	سود (زیان) انباشته
۱/۰۷۵/۵۰۳	۳/۰۱۳	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۴/۶۰۴	۴/۶۰۴	نخیره مزایای پایان خدمت مرخصی و پس انداز کارکنان
۴/۶۰۴	۴/۶۰۴	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۱۶۰/۸۸۰	۱۶۰/۸۸۰	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۵۰/۲۰۳	۴۷/۸۰۳	مالیات پرداختنی
۲۱۱/۰۸۳	۲۰۸/۶۸۳	جمع بدهی های جاری
۲۱۵/۶۸۷	۲۱۳/۲۸۷	جمع بدهی ها
۱/۲۹۱/۱۹۰	۲۱۶/۳۰۰	جمع حقوق مالکانه و بدهیها



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام (سهامی خاص) (ج)

صورت سود و زیان

سال های منتهی به سه سال آخر قبل از بهره برداری (مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۵۴/۳۶۵	۶۵۱/۴۲۳	۹۲۲/۴۸۹	درآمد هایی عملیاتی
(۴۹/۸۰۴)	(۵۹۲/۰۰۷)	(۸۱۴/۷۶۱)	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
۴/۵۶۱	۵۹/۴۱۶	۱۰۷/۷۲۸	سود ناخالص
(۳/۶۱۸)	(۳۱/۱۲۸)	(۷۴/۲۳۲)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
-	۵۶۲	۵/۰۲۱	سایر درآمد ها
۹۴۳	۲۸/۸۵۰	۳۸/۵۱۷	سود قبل از مالیات
-	(۲۳/۵۱۷)	(۳۰/۹۰۹)	هزینه مالیات بر درآمد
۹۴۳	۵/۳۳۳	۷/۶۰۸	سود خالص

شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام (سهامی خاص)

صورت سود و زیان مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ (مبالغ به میلیون ریال)

ارزش جاری	۱۴۰۲	
۹۲۲/۴۸۹	۹۲۲/۴۸۹	درآمد هایی عملیاتی
(۸۱۴۷۶۱)	(۸۱۴/۷۶۱)	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
۱۰۷/۷۲۸	۱۰۷/۷۲۸	سود ناخالص
(۷۴/۲۳۲)	(۷۴/۲۳۲)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۵/۰۲۱	۵/۰۲۱	سایر درآمد ها
۳۸/۵۱۷	۳۸/۵۱۷	سود قبل از مالیات
(۳۳/۳۰۹)	(۳۰/۹۰۹)	هزینه مالیات بر درآمد
۵/۲۰۸	۷/۶۰۸	سود خالص



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام (سهامی خاص)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه ارزشهای دفتری و جاری

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ (مبالغ به میلیون ریال)

سرمايه	اندوخته قانونی	سود(زیان) انباشته	جمع	ارزش جاری	
۱۰	۱	(۱۰۱/۲۵۳)	(۱۰۱/۲۴۲)	(۱۰۱/۲۴۲)	مانده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
۰	۰	۹۱/۳۱۴	۹۱/۳۱۴	۹۱/۳۱۴	اصلاح اشتباهات
۱۰	۱	(۹/۹۳۹)	(۹/۹۲۸)	(۹/۹۲۸)	مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱					
۰	۰	۵/۳۳۳	۵/۳۳۳	۵/۳۳۳	سود خالص سال ۱۴۰۱
۱۰	۱	(۴/۶۰۶)	(۴/۵۹۵)	(۴/۶۰۶)	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲					
۰	۰	۷/۶۰۸	۷/۶۰۸	۵/۲۰۸	سود خالص در سال ۱۴۰۲
۱۰	۱	۳/۰۰۲	۳/۰۱۳	۶۰۲	مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

فصل دوم:

۲- کلیات شرکت

۲-۱- تاریخچه شرکت:

شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۰۴/۲۳ با نام شرکت مدیریت و بهره برداری نیروگاه های سیکل ترکیبی خیام بصورت شرکت سهامی خاص با سرمایه ای به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تاسیس گردیده است.

شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام به شناسه ملی ۱۰۳۸۰۱۶۲۹۲۶ و در تاریخ ۱۳۸۳/۰۴/۲۳ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس و به شماره ۱۹۹۰ در اداره ثبت شرکتهای و مالکیت صنعتی شهرستان نیشابور به ثبت رسیده است به استناد صورت جلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده به تاریخ ۱۳۹۵/۰۷/۱۰ مشترک شرکت های سهامی مادر تخصصی مدیریت تولید انتقال و توزیع نیروی برق ایران (توانیر) و تولید نیروی برق حرارتی سهام ممتاز متعلق به شرکت توانیر در شرکت مدیریت تولید برق خیام به شرکت سهامی مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی انتقال یافت. بر اساس صورت جلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۶، سهام شرکت سرمایه گذاری صنایع آب و برق صبا به شرکتهای مدیریت تولید برق شهید رجایی و مدیریت تولید برق نکا انتقال یافت. طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده به تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۷ که در تاریخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۳ در روزنامه رسمی کشور به ثبت رسیده مرکز اصلی شرکت از نیشابور به مشهد انتقال یافته است.

آخرین تغییرات اساسنامه در تاریخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۷ به تصویب مجمع عمومی فوق العاده شرکت رسیده و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۶ در اداره ثبت شرکتهای و موسسات غیر تجاری مشهد (به شماره ثبت ۶۸۵۹۶) بابت تغییر موضوع در فعالیت ثبت شده و طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۴ اساسنامه جدید شرکت به تصویب رسیده است که تا تاریخ تهیه این گزارش در مرجع ثبت شرکتهای به ثبت نرسیده است. در حال حاضر شرکت جزء واحدهای فرعی شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی وابسته به وزارت نیرو است.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

مرکز اصلی شرکت در مشهد - بلوار شهید فکوری - خیابان فکوری ۱۷ - پلاک ۱۷
واقع می باشد

مطابق بند "ب" مصوبه هیات واگذاری در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۱ شرکت در فهرست
بنگاههای واگذاری در سازمان خصوصی سازی قرار گرفته است.

شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی طی نامه
شماره ۱۵۱ مورخه ۱۴۰۲/۰۱/۲۸ خروج نام این شرکت را از فهرست شرکتهای
مشمول واگذاری خواستار شده اما سازمان خصوصی سازی طی نامه شماره
۱۹۹۰ مورخه ۱۴۰۲/۰۲/۱۰ خروج نام این شرکت را از فهرست شرکتهای مشمول
واگذاری تا اطلاع ثانوی فاقد وجاهت قانونی دانسته است

۲-۲- شروع بهره برداری:

بهره برداری طی پروانه شماره ۸۸-۱۱۳-۱۰۲۶-۶ تاریخ اعتبار تا ۱۴۰۷/۰۲/۰۱

۲-۳- محل دفتر مرکزی:

محل دفتر واقع در مشهد خیابان لادن-میدان لاله پلاک ۳۵۱ به شماره تلفن
۰۵۱۳۵۰۹۷۱۲۱ و شماره فاکس ۰۵۱۳۵۰۹۷۱۲۳ میباشد.

۲-۴- موضوع فعالیت طبق اساسنامه:

به موجب ماده ۵ اساسنامه موضوع فعالیت شرکت عبارت است از نگهداری و تعمیرات
نیروگاههای حرارتی شامل نیروگاه های گازی، بخاری و سیکل ترکیبی با سوختهای
فسیلی و زغال سنگ سوز، نیروگاههای برق آبی و انرژی های تجدیدپذیر می باشد.

فعالیت اصلی شرکت طی سالهای مورد بررسی مربوط به قراردادهای بهره برداری و
تعمیرات از نیروگاه ایسین بندرعباس، نگهداشت نیروگاه زغال سنگ طبس بوده و راه
اندازی آزمایشگاه های سایبری می باشد.

شماره: ۱۴۰۳/۱۱۵۵/۰۰۹
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۰۵
پیوست:



غلامعلی رعنائی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۱۷۰۱۳۷۰۰۶۲

کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۲-۵- وضعیت اشتغال:

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت طی سال های ۱۴۰۰ الی ۱۴۰۲ به شرح زیر بوده است.

سال	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
نفر	نفر	نفر	نفر
کارکنان دائم	-	-	۵
کارکنان موقت	-	-	-
کارکنان پیمانکاری (شرکتی)	۱۰۹	۱۰۴	۱۰۴
جمع	۱۰۹	۱۰۴	۱۰۹

۲-۵-۲- با توجه به گزارش حسابرسی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

تعداد کل کارکنان شرکت ۱۰۹ نفر شامل ۵ نفر دائم و ۰ نفر موقت و ۱۰۴ نفر کارکنان پیمانکاری (شرکتی) می باشد.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۲-۶- اسامی سهامداران شرکت: (مبالغ به ریال)

شرح	تعداد سهام	ارزش هر سهم	درصد سهام	مبالغ سهام
شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی	۴۰۰	۱۰/۰۰۰	۴۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
شرکت مدیریت تولید برق شهید رجائی	۲۹۸	۱۰/۰۰۰	۲۹/۸	۲/۹۸۰/۰۰۰
شرکت مدیریت برق نکا	۲۹۷	۱۰/۰۰۰	۲۹/۷	۲/۹۷۰/۰۰۰
علی عقلی مقدم	۱	۱۰/۰۰۰	۰/۱	۱۰/۰۰۰
علی زمانی	۱	۱۰/۰۰۰	۰/۱	۱۰/۰۰۰
محمد تقی زارع	۱	۱۰/۰۰۰	۰/۱	۱۰/۰۰۰
حمیدرضا پورسلطانی	۱	۱۰/۰۰۰	۰/۱	۱۰/۰۰۰
سید حسین قریشی	۱	۱۰/۰۰۰	۰/۱	۱۰/۰۰۰
جمع	۱۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰

۲-۶-۱- آخرین مبلغ سرمایه و تاریخ و میزان سرمایه شرکت از تاریخ تأسیس تا تاریخ تهیه گزارش:

سرمایه شرکت در حال حاضر به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال که تمام پرداخت شده می باشد.

۲-۶-۲- سهام متعلق به شرکت مادر تخصصی برق حرارتی، ممتاز است و امتیاز آن بموجب ماده ۱۳ اساسنامه عبارت است از انتخاب اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل و بازرس و حسابرس، خط و مشی شرکت که با سیاستهای کلی شرکت برق در ارتباط است.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۳-۶-۲- اظهار نظر در خصوص تعداد سهام وثیقه مدیران

با توجه به بررسی های به عمل آمده و اطلاعات اخذ شده از شرکت ، تعداد سهام وثیقه مدیران شرکت به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	نام و نام خانوادگی مدیر	تعداد سهام	درصد سهام	ارزش هر سهم	ارزش کل سهام
۱	علی عقیلی مقدم	۱	۰/۱	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰
۲	علی زمانی	۱	۰/۱	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰
۳	محمد تقی زارع	۱	۰/۱	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰
۴	حمیدرضا رضا پور سلطانی	۱	۰/۱	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰
۵	سید حسین قریشی	۱	۰/۱	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰

۷-۲- اسامی هیأت مدیره:

نام و نام خانوادگی	سمت	از تاریخ	تا تاریخ
علی عقیلی مقدم	رئیس هیأت مدیره	۱۴۰۲/۱۲/۱	تا کنون
هاشم مرتضوی	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره-موظف	۱۴۰۲/۱۲/۱	تا کنون
کاظم پور برخشانی	عضو هیأت مدیره	۱۴۰۲/۱۲/۱	تا کنون

۸-۲- در سال ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ هیچگونه تغییراتی در اساسنامه شرکت داده نشده و شرکت طبق اساسنامه به فعالیت خود ادامه داده است.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۹-۲- درآمد های عملیاتی:

درآمد های عملیاتی در ۵ سال قبل از ارزیابی بشرح زیر می باشد.

(مبالغ میلیون ریال)

ردیف	شرح	واحد	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
۱	درآمد حاصل از آمادگی و تولید نیروگاه آیسین بندر عباس	-	-	-	۴۳،۱۲۰	۶۲۰،۷۵۰	۷۶۰،۰۰۰
۲	درآمد حاصل از تعمیرات نیروگاه آیسین بندر عباس	-	-	-	-	-	۹۶،۹۴۱
۳	درآمد حاصل از نگهداشت نیروگاه ذغال سنگ سوز طبس	-	-	-	۱۱،۲۴۵	۳۰،۶۷۳	۳۳،۱۴۸
۴	درآمد حاصل از راه اندازی آزمایشگاه های سایبری	-	-	-	-	-	۳۲،۴۰۰
۵	جمع		-	-	۵۴/۳۶۵	۶۵۱/۴۲۳	۹۲۲/۴۸۹



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۱۰-۲- قیمت تمام شده درآمد های عملیاتی:

ردیف	شرح	۱۴۰۱		۱۴۰۲	
		مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد مصرفی	۴۴/۸۱۲	۷	۱۰۳/۲۰۴	۱۳
۲	دستمزد مستقیم	۵۳۲/۷۰۲	۹۱	۶۹۷/۹۲۴	۸۵
۳	سربار تولید	۱۴/۴۹۳	۲	۱۳/۶۳۳	۲
۴	جمع	۵۹۲/۰۰۷	۱۰۰	۸۱۴/۷۶۱	۱۰۰

۱۰-۲- نسبتهای مالی

نسبتهای مالی شامل نسبتهای نقدینگی ، سودآوری و نسبتهای بدهی شرکت طی ۵ سال قبل از واگذاری بشرح جداول زیر می باشد.

نسبتهای نقدینگی:

نسبت جاری	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
نسبت جاری	۰/۲۳۳	۰/۲۱۱	۰/۹۷۵	۰/۹۶۴
نسبت آنی	۰/۱۲۶	۰/۱۰۶	۰/۸۹۶	۰/۷۵۳

نسبت های بدهی:

نسبت بدهی جاری به دارایی	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
نسبت بدهی جاری به دارایی	۴/۲۸۴	۴/۶۶۶	۱/۰۲۳	۰/۹۶۵
نسبت کل بدهی به دارایی	۴/۲۸۴	۴/۶۶۶	۱/۰۲۳	۰/۹۸۶

شماره: ۱۴۰۳/۱۱۵۵/۰۰۹
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۰۵
پدوست:



غلامعلی رعنائی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۱۷۰۱۳۷۰۰۶۲

کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

نسبت های سود آوری:

۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹		
۱۱/۷	۹/۱	۸/۴	-	درصد	سود زیان ناخالص به فروش
۰/۸	۰/۸	۱/۷	-	درصد	سود زیان خالص به فروش
۳/۵۱۷	۲/۶۶۵	۳/۴۱۵	(۳۶/۳۷۷)	درصد	بازده مجموع داراییها
۲۵۲/۵۰۶	۱۱۶/۰۶۰	۰/۹۳۱	(۱۱/۰۷۶)	درصد	بازده ارزش ویژه

نسبتهای فعالیت:

۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	-----	-----
-	-	-	-	مرتبه	گردش موجودی ها
۱۱۸	۱۶۱۴	۳۳۷	-	مرتبه	گردش دارایی های ثابت
۴/۲۶۵	۳/۲۵۵	۱/۹۶۸	-	مرتبه	گردش مجموع دارایی ها



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۱۱-۲- تحلیل وضعیت ویژگیهای شرکت موضوع ماده (۲) دستور العمل اجرایی روش انتخاب مشتریان استراتژیک و احراز پالایش اهلیت مدیریتی مصوب مورخ ۱۳۸۹/۱/۱۶ هیأت واگذاری:

مطابق ماده (۲) دستور العمل اجرایی روش انتخاب مشتریان استراتژیک و احراز اهلیت مدیریتی، کارشناس قیمت گذاری با بررسی وضعیت صنعت سهم تولیدات شرکت از بازار در صنعت مربوطه ارزش داراییهای غیر جاری، تعداد کارکنان شرکت و..... جدول زیر را تکمیل می نماید

بند ماده (۲) دستور العمل	شرح	وضعیت	اظهار نظر کارشناس رسمی
الف	جمع کارکنان ثابت شرکت (اعم از رسمی پیمانی و قراردادی) که به صورت تمام وقت اشتغال داشته باشند و واحدهای سرمایه پذیر (شرکتی که حداقل ۵۰ درصد سهام آن متعلق به شرکت مورد واگذاری نسل بالاتر است) بیش از ۵۰۰ نفر باشد	تعداد کل کارکنان شرکت اصلی اعم از رسمی پیمانی و قرار دادی معادل ۱۰۹ نفر می باشد	تعداد کارکنان رسمی ۵ نفر و کارکنان شرکتی ۱۰۴ نفر و جمعا ۱۰۹ نفر می باشد
ب	ارزش درایی های غیر جاری شرکت مورد واگذاری بیش از ۱۰۰۰ میلیارد ریال باشد.	ارزش دارایی های غیر جاری شرکت معادل ۱۵/۰۸۹/۰۰۰/۰۰۰ می باشد.	ارزش دارایی های غیر جاری شرکت در پایان سال ۱۴۰۲، ۱۵/۰۸۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.
ج	شرکت مورد واگذاری دارای حداقل یکی از بازارهای داده یا ستانده انحصاری پایش از ۳۰		شرکت تولیدی نمی باشد
د	درصد حجم تولید یا عملیات مالی بازار باشد		
ه	شرکت از نوع شرکتهای دانش پایه یا نیازمند درجه بالای تخصصی مدیریتی باشد.	با توجه به موضوع فعلیت شرکت و تکنولوژی مورد استفاده و تعداد پرسنل متخصص، شرکت از نوع شرکتهای دانش پایه محسوب نمیگردد.	شرکت، از نوع شرکتهای دانش پایه نمی باشد.
ه	از نظر امنیت ملی حساسیت داشته باشد.	تولیدات و یا خدمات شرکت و از لحاظ استراتژیک دارای حساسیت ملی نمی باشد.	خدمات شرکت از لحاظ استراتژیک دارای حساسیت میباشد

* بدیهی است اظهار نظر قطعی در خصوص بند (ه) در صلاحیت مراجع قانونی ذی صلاح خواهد بود.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

فصل سوم:

۳- مبنای تهیه گزارش ارزیابی

صورت‌های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است ولی گزارش ارزیابی روش ارزش روز خالص داراییها بر مبنای ارزشهای جاری تهیه گردیده است.

خلاصه اهم رویه حسابداری:

۳-۱- موجودی مواد و کالا

شرکت فاقد موجودی مواد و کالا می باشد

۳-۲- سرمایه گذاریها:

سرمایه گذاری بلند مدت به مبلغ ۴۰ هزار ریال بابت خرید ۴۰ سهم شرکت پولاد فرو آلیاژ طبس (۰/۰۰۴ درصد سهام) و از نوع سهام ممتاز (تقدم دریافت سود محقق شده بر سهام عادی) میباشد شرکت مزبور تاکنون به بهره برداری نرسیده است

۳-۳- ارزش دفتری داراییهای ثابت مشهود:

۳-۳-۱ استهلاك داراییهای ثابت مشهود ، با توجه به منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاك موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحی مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

شرح	نرخ استهلاك	روش مورد استفاده
اثاثه و منصوبات	۱۰ ساله	مستقیم
ابزار و لوازم کارگاهی	۱۰ ساله	مستقیم



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۲-۳-۳- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت میگردد مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی یا عمر مفید داراییهای ثابت می گردد. به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوطه ، مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی ، به هنگام وقوع بعنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می گردد.

۴-۳-۳- برای داراییهای ثابتی که در طول ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود . در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدت ۶ ماه متوالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است.

۴-۳- ارزش جاری داراییهای ثابت مشهود

۱-۴-۳- ارزش جاری داراییهای ثابت مشهود بر اساس سیستم ارزشهای ورودی میباشد و اثاثه و منصوبات ، ابزار آلات و لوازم کارآگاهی با توجه به استهلاك پذیری آنها و عدم افزایش آنها در طی سالهای مورد استفاده بر اساس نظریه کارشناسی توسط کارشناس رسمی دادگستری لوازم اداری و خانگی که مورد ارزیابی قرار گرفته است و به پیوست می باشد ، در نظر گرفته شده است.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۵-۳- مخارج تامین مالی:

شرکت فاقد تسهیلات مالی دریافتی میباشد.

۶-۳- تسعیر ارز:

شرکت فاقد موجودی ارزی میباشد.

۷-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره پایان خدمت کارکنان در صورتهای مالی بر اساس ۱ ماه آخرین حقوق و مزایای هر یک از کارکنان برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می گردد.

فصل چهارم:

۴- یادداشتهای توضیحی تعدیلات

یادداشتهای توضیحی گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام به روش مستقیم در گزارش ارزیابی انعکاس می یابد:

یادداشتهای توضیحی گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام به منظور افشاء صورت ریز ارزش دفتری و ارزش جاری هر یک از سرفصل حسابها در ترازنامه مقایسه ای بر اساس بند (ج) آیین نامه قیمت گذاری سهام جهت افشاء مبانی ارزش جاری خالص داراییهای شرکت می باشد



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۴-۱- داراییهای ثابت مشهود

یادداشت:

یادداشتها توضیحی شامل صورت ریز تعدیلات به صورت ریز و گردش حساب افشاء میگردد و صورت ریز داراییهای ثابت شامل اثاثه اداری و ابزار آلات به صورت کلی در گزارش ارزیابی به تفکیک مقایسه ای ارزش جاری و ارزش دفتری افشاء و با دفاتر شرکت کنترل شده اند

۴-۱-۱- سرقتی

شرکت فاقد سرقتی می باشد.

۴-۱-۲- زمین و ساختمان

شرکت فاقد زمین و ساختمان می باشد.

۴-۱-۳- ماشین آلات

شرکت فاقد ماشین آلات می باشد.

۴-۱-۴- قالبها

شرکت فاقد قالب می باشد.

۴-۱-۵- وسائط نقلیه

در تاریخ ۱۴۰۳/۱/۱ دو دستگاه خودرو سواری دنا پلاس خریداری شده است.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۴-۱-۶- اثاثیه و منصوبات و ابزارآلات کارگاهی

اثاثیه و منصوبات شرکت با توجه به استهلاك پذیری آنها و عدم افزایش ارزش آنها در طی سالهای مورد استفاده معادل ارزش دفتری به عنوان ارزش جاری در گزارش تعیین قیمت پایه سهام منظور گردیده و توسط کارشناس رسمی دادگستری لوازم اداری و خانگی که مورد ارزیابی قرار گرفته است و به پیوست می باشد، در نظر گرفته شده است.

۴-۱-۷- هزینه های طرح و توسعه

شرکت فاقد هزینه های طرح و توسعه می باشد.

۴-۱-۸- پیش پرداختهای سرمایه ای

شرکت فاقد پیش پرداختهای سرمایه ای می باشد.

۴-۱-۹- داراییهای نزد انبار

شرکت فاقد دارایی نزد انبار می باشد.

۴-۱-۱۰- دارایی های نامشهود: (مبالغ به میلیون ریال)

نرم افزارها	۱۴۰۲/۰۲/۲۹			۱۴۰۱/۱۲/۲۹	ارزش جاری
	بهای تمام شده	استهلاك	ارزش دفتری		
	۹۷۶	۳۲	۹۴۴	.	۹۴۴

دارایی های نامشهود شامل نرم افزار جامع مالی و اداری می باشد که در سال ۱۴۰۲ از شرکت نرم افزار و سخت افزار ایران خریداری شده است.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۴-۲- سرمایه گذاری بلند مدت

ارزش جاری سرمایه گذاریهای بلند مدت به مبلغ ۴۰/۰۰۰ ریال بشرح زیر تفکیک می گردد.

ردیف	نام شرکت	تعداد سهام	درصد	ارزش دفتری	ارزش جاری
۱	شرکت پولاد فروآلیاژ طبس	۴۰	۰/۰۰۴	۱	۱
	شرکت مزبور قبل از بهره برداری می باشد				
جمع		۴۰	۰/۰۰۴	۱	

این سهام از نوع سهام ممتاز (تقدم دریافت سود محقق شده بر سهام عادی) میباشد. شرکت مزبور تا کنون به بهره برداری نرسیده است.

۴-۳- سایر داراییها

شرکت فاقد حق الامتیاز می باشد.

۴-۴- داراییهای جاری

۴-۴-۱- موجودی نقد بانکی

موجودی نقد شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ بشرح زیر می باشد. (مبالغ به ریال)

شرح	۱۴۰۲
موجودی صندوق و تنخواه	۰
موجودی نزد بانکها	۷۸/۶۰۶/۰۰۰/۰۰۰
موجودی نزد مؤسسه مالی و اعتباری	۰
جمع	۷۸/۶۰۶/۰۰۰/۰۰۰

با توجه به عدم ثبت صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱ مبنی بر انتخاب اعضای هیئت مدیره جدید تا تاریخ تایید صورتهای مالی چکها، اسناد و اوراق بهادار و تعهد آور شرکت کماکان توسط اعضای سابق هیات مدیره (بر اساس صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۶ که در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری مشهد به ثبت رسیده است) تایید و امضا می گردد.

شماره: ۱۴۰۳/۱۱۵۵/۰۰۹
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۰۵
پیوست:



غلامعلی رعنائی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۱۷۰۱۳۷۰۰۶۲

کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۴-۲- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

حسابها و اسناد دریافتی به مبلغ ۷۴/۲۹۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
بشرح زیر می باشد.

حسابها و اسناد دریافتی تجاری

ارقام به میلیون ریال

مانده نهایی	تعدیلات	خالص	ذخیره م م	مانده	
۴۶/۹۵۳	-	۴۶/۹۵۳	-	۴۶/۹۵۳	شرکت مادر تخصصی نیروی برق حراراتی
۲۰/۶۰۱	-	۲۰/۶۰۱	-	۲۰/۶۰۱	شرکت تولید نیروی برق بندر عباس
۶/۷۳۸	-	۶/۷۳۸	-	۶/۷۳۸	شرکت تعمیرات نیروگاهی ایران
۷۴/۲۹۲	-	۷۴/۲۹۲	-	۷۴/۲۹۲	جمع

شماره: ۱۴۰۳/۱۱۵۵/۰۰۹
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۰۵
پدوست:



غلامعلی رعنائی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۱۷۰۱۳۷۰۰۶۲

کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

دریافتنی های تجاری و سایر تجاری ها

(مبالغ به میلیون ریال)

تجاری	یادداشت	۱۴۰۲	۱۴۰۱
حسابهای دریافتنی-اشخاص وابسته			
شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی	۱۲-۱	۴۶/۹۵۳	۱۴/۲۱۲
شرکت تولید نیروی برق بندرعباس (قراردادهای فروش برق و تامین کالای تعمیرات اساسی)	۱۲-۲	۲۰/۶۰۱	۹/۵۱۸
شرکت تعمیرات نیرو گاهی ایران- (انجام تعمیرات در نیروگاه ایسین)	۱۲-۳	۶/۳۷۸	۶/۶۰۵
		۷۴/۲۹۲	۳۰/۲۳۵

۴-۳- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

سایر حسابها و اسناد دریافتنی به مبلغ ۴۸/۳۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ بشرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

سایر دریافتنی ها:	۱۴۰۲	۱۴۰۱
سپرده های موقت	۴۴/۱۳۰	۱۶/۱۷۷
کارکنان	۸۷۹	۰
شرکت مدیریت تولید نیروگاههای گازی خراسان	۱/۷۳۸	۰
شرکت خدماتی گلبوی پاک- نیروهای حجمی مشهد	۱/۳۰۰	۰
شرکت تولید نیروی برق سبز بینالود	۲۶۶	۲۶۶
سازمان تامین اجتماعی شعبه نیشابور	۰	۲/۴۶۶
سایر	۰	۹۳۴
	۴۸/۳۱۳	۱۹/۸۲۳
	۱۲۲/۶۰۵	۵۰/۱۵۸



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

سپرده های موقت به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
		اشخاص وابسته
۶,۲۸۸	۱۱,۲۶۰	سپرده حسن انجام کار و بیمه - شرکت مادر تخصصی برق حرارتی بابت قرارداد نیروگاه زغال سوز (طبس)
۰	۱۱,۴۸۷	سپرده حسن انجام کار و بیمه - شرکت تولید نیروی برق بندر عباس - (بابت قرارداد تامین تجهیزات مورد نیاز نیروگاه ایسین)
۰	۲,۰۰۰	سپرده حسن انجام کار و بیمه - شرکت مادر تخصصی برق حرارتی (بابت قرارداد نظارت واحدهای یک و دو نیروگاه ایسین)
۰	۲,۰۶۰	سپرده حسن انجام کار و بیمه - شرکت تعمیرات نیروگاهی ایران
		سایر اشخاص
۹۴۴	۹۴۴	سپرده بیمه - شرکت ساین گستر پردیسان
۸,۴۹۰	۸,۴۹۰	سپرده نزد بانک صادرات بابت صدور ضمانتنامه بانکی)
۴۴۰	۷,۸۷۴	سپرده نزد بانک رفاه کارگران بابت صدور ضمانتنامه بانکی (
۱۵	۱۵	سپرده نزد مخابرات
۱۶,۱۷۷	۴۴,۱۳۰	

طلب از کارکنان شامل موارد زیر می باشد

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۰	۲۴۰	حصة جاری وام کارکنان
۰	۶۳۹	علی الحساب پرداختی
۰	۸۷۹	

طلب از شرکت خدماتی گلبوی پاک بابت پرداخت علی الحساب حق بیمه تأمین اجتماعی کارکنان شرکتهای خدماتی است که در اردیبهشت ماه ۱۴۰۳ تسویه گردیده است.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

کاهش بدهی مزبور ناشی از وجوه پرداختی به مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ میلیون ریال توسط شرکت تولید نیروگاههای گازی خراسان در بهمن ماه ۱۴۰۱ به دلیل احتمال مسدود شدن حسابهای بانکی آن شرکت به شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام و با نظر هیات مدیره دو شرکت میباشد که مبلغ ۲۵۱.۷۳۸ میلیون ریال بابت ایفای تعهدات آن شرکت تا پایان سال مورد گزارش پرداخت گردیده و مبلغ ۱.۷۳۸ میلیون ریال (یادداشت ۱۲) بیشتر از مبالغ واریز شده توسط آن شرکت پرداخت شده که تا تاریخ تایید صورتهای مالی مانده مذکور تسویه نگردیده است.

۴-۴-۴- موجودی مواد و کالا

شرکت فاقد مواد موجودی مواد و کالا می باشد.

۴-۴-۵- سفارشات و پیش پرداختها

شرکت فاقد سفارشات و پیش پرداختها می باشد.

۴-۵- بدهی های جاری

۴-۵-۱- حسابها و اسناد پرداختی

پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها

پرداختی های تجاری

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱۴/۰۳۷	۰	اشخاص وابسته شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی- نیروگاه ایسین
		سایر اشخاص
۱/۲۱۰	۱/۱۸۲	سپرده بیمه پیمانکاران قبل از سال ۱۳۹۷
۰	۴/۲۸۶	شرکت فناوری اطلاعات پارس مهر مایا
۰	۱۸/۹۷۸	شرکت فنی و مهندسی آفرینش توان خلیج فارس (قراردادهای تامین نیرو ایاب و ذهاب کانتینر و بهداری نیروگاه ایسین)
۲/۳۴۸	۳/۶۲۷	فروشگاه برق و صنعت -پارسا- لوازم برق نیروگاه
۰	۱/۲۵۴	شرکت ارشیا گستران نیرو
۰	۹/۶۶۹	شرکت نیلی پرشین آرایه (نیلیپر)
		سایر (عمدتا فروشگاههای کولیس، ابزار ایران، تراش ایمن گستر
۱۰/۶۷۶	۱۱/۰۸۴	حرارت صنعت و پوشاک هما)
۲۸/۲۷۱	۵۰/۰۸۰	



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۴-۵-۲- سایر حسابها و اسناد پرداختی

سایر حسابها و اسناد پرداختی به مبلغ ۱۱۰/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بشرح زیر تفکیک می گردد.

سایر پرداختی ها	۱۴۰۲	۱۴۰۱
اشخاص وابسته شرکت مدیریت تولید نیروگاه های گازی خراسان	۰	۵۱,۹۸۶
کارکنان	۹,۶۵۹	۳۳,۳۹۴
سازمان امور مالیاتی	۱۲,۶۸۹	۱۶,۱۷۱
پیمانکاران سپرده حسن انجام کار	۷۵,۱۵۶	۴۱,۰۹۱
سازمان تامین اجتماعی حق بیمه های پرداختی	۳/۱۰۷	۲/۶۳۴
سایر	۱۰/۱۸۹	۷/۶۴۷
	<u>۱۱۰/۸۰۰</u>	<u>۱۵۲/۹۲۳</u>
	<u>۱۶۰/۸۸۰</u>	<u>۱۸۱/۱۹۴</u>

۴-۵-۳- سازمان امور مالیاتی بابت مالیات حقوق سال ۱۳۹۵ کارکنان مبلغ ۷/۷ میلیارد ریال و بابت جرایم ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم برای عملکرد سال ۱۳۹۶ مبلغ ۶/۷ میلیارد و برای جرایم مالیات عملکرد سال ۱۳۹۶ مبلغ ۹/۶ میلیارد ریال مطالبه نموده است (جمعاً ۲۴ میلیارد ریال) که مورد اعتراض شرکت واقع شده است و از این بابت ذخیره ای در حسابها منظور نشده است.

۴-۵-۴- پیش دریافتها

شرکت فاقد پیش دریافت می باشد.

۴-۵-۵- سود سهام پرداختی

شرکت فاقد سود سهام پرداختی می باشد.

شماره: ۱۴۰۳/۱۱۵۵/۰۰۹
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۰۵
پیوست:



غلامعلی رعنائی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۱۷۰۱۳۷۰۰۶۲

کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۴-۵-۶- بدهی به شرکت مادر تخصصی

شرکت فاقد بدهی به شرکت مادر تخصصی میباشد.

۴-۶- بدهی های غیر جاری

۴-۶-۱- تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت

شرکت فاقد تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت می باشد

۴-۶-۲- ذخیره مزایا پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر می باشد: (مبالغ به ریال)

۱۴۰۲	مانده در ابتدای سال
۰	ذخیره انتقالی
۳/۹۴۲/۰۰۰/۰۰۰	ذخیره تامین شده
۶۶۲/۰۰۰/۰۰۰	مانده در پایان سال
۴/۶۰۴/۰۰۰/۰۰۰	



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۷-۴- سرمایه

سهامداران عمده در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به شرح زیر می باشد:

سهام شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی از نوع سهام ممتاز میباشد

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ مبلغ ۱۰ میلیون ریال شامل ۱۰۰۰ سهم ۱۰،۰۰۰ ریالی با نام پرداخت شده است.

ترکیب سهام داران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است

۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	
۴۰۰	۴۰	۴۰۰	۴۰	شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی
۲۹۸	۲۹.۸	۲۹۸	۲۹.۸	شرکت مدیریت تولید برق شهید رجایی
۲۹.۷	۲۹.۷	۲۹.۷	۲۹.۷	شرکت مدیریت تولید برق نکا
۰/۱	۰/۱	۰/۱	۰/۱	علی عقیلی مقدم
۰/۱	۰/۱	۰/۱	۰/۱	علی زمانی
۰/۱	۰/۱	۰/۱	۰/۱	محمد تقی زارع
۰/۱	۰/۱	۰/۱	۰/۱	حمید رضا پورسلطانی
۰/۱	۰/۱	۰/۱	۰/۱	سید حسین قریشی
۱	۱/۰۰۰	۱۰۰	۱/۰۰۰	

*تاثیر سهام ممتاز بر برندگان شرکت در ارزشهای جاری (داراییهای نامشهود) لحاظ شده است.

۸-۴- سود (زیان) انباشته

سود (زیان) انباشته در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به مبلغ ۳/۰۰۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد

بدلیل عدم ارایه سود و زیان میان دوره ای توسط شرکت (بشرح بند ۱۰-۴) ارایه سود و زیان انباشته در تاریخ این گزارش امکان پذیر نشده است.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۹-۴- تفاوت تجدید ارزیابی

شرکت فاقد تفاوت تجدید ارزیابی میباشد. بدلیل ارزیابی برند شرکت توسط کارشناس دادگستری که به پیوست گزارش کارشناسی می باشد، مبلغ ۱/۰۷۴/۸۹۰/۲۰۸/۶۷۲ ریال در ارزشهای جاری منظور شده است.

۴-۱۰- وفق مکاتبه شرکت به شماره ۴۰۳/۲۲۸۹/۷۰۷ مورخه ۱۴۰۳/۱۲/۱ با توجه به انتقال قراردادهای فروش شرکت به کارفرمای جدید و عدم ثبت فروشهای مربوط به سال ۱۴۰۳ در دفاتر مالی شرکت، امکان ارایه سود و زیان میان دوره‌های وجود ندارد

شماره: ۱۴۰۳/۱۱۵۵/۰۰۹
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۰۵
پدوست:



غلامعلی رعنائی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۱۷۰۱۳۷۰۰۶۲

کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

فصل پنجم:

۵-۱- روش بازدهی (سودآوری)

(مبالغ به ریال)

شرح تعدیلات	سال سوم قبل از واگذاری ۱۴۰۰	سال دوم قبل از واگذاری ۱۴۰۱	سال اول قبل از واگذاری ۱۴۰۲
سود قبل از کسر مالیات	۹۴۳/۰۰۰/۰۰۰	۲۸/۸۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۱۷/۰۰۰/۰۰۰
درآمد ها و هزینه های استثنایی و غیر مترقبه	-	-	-
کسری ذخایر بر اساس گزارش حسابرسی	(۱۸/۰۷۳/۰۰۰/۰۰۰)	(۲۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰)	(۲۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰)
درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی که در روال عادی فعالیت شرکت نیست	-	-	-
سایر عوامل تعدیل کننده سود	-	-	-
سایر تعدیلات مندرج در آیین نامه	-	-	-
سود سهام سرمایه گذاری های بدون نفوذ قابل ملاحظه و کنترل	-	-	-
سود سرمایه گذاری ها در سایر اوراق بهادار	-	-	-
جمع	(۱۷/۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰)	۴/۸۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۱۷/۰۰۰/۰۰۰
تعدیل بر اساس شاخص قیمت عمده فروشی (شاخص تولید کننده)	-	-	-
سود قبل از کسر مالیات بعد از تمام تعدیلات	(۱۷/۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰)	۴/۸۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۱۷/۰۰۰/۰۰۰
اعمال ضریب میانگین وزنی	-	-	-
سود تعدیل شده قبل از کسر مالیات با اعمال ضریب	(۱۷/۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰)	۴/۸۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۱۷/۰۰۰/۰۰۰
جمع سود سه سال	-	-	۲/۲۳۷/۰۰۰/۰۰۰
تقسیم بر جمع ضریب ها	-	-	۷۴۶/۰۰۰/۰۰۰
تقسیم بر نرخ بازده سرمایه گذاری	-	-	۲۵ درصد
قیمت سهام قبل از تعدیل	-	-	۲/۹۸۴/۰۰۰/۰۰۰



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

شرح تعدیلات	قیمت سهام - ریال
+ دارائیهای حاصل از افزایش سرمایه	-
-توزیع منابع در سال قیمت گذاری و یا سال قبل از آن بین صاحبان سهام	-
-محاسبه کسر ذخایر مالیات بر درآمد سالهای قطعی نشده	-
+ خالص ارزش بازفتنی دارائیه‌ها و موجودیهای بلا استفاده	-
+ ارزش طرحهای توسعه و در جریان تکمیل حسب مورد بر اساس یکی از روشهای مندرج در آئین نامه	-
+ ارزش جاری سرمایه گذاریها در سایر شرکتها که دارای کنترل و نفوذ قابل ملاحظه نمی باشد	-
ارزش جاری سرمایه گذاریها در سایر اوراق بهادار	-
+ دارئیهای مالی که در سال قبل از سال قیمت گذاری از افزایش سرمایه و از محل آورده نقدی صاحبان سهام ایجاد شده اند	-
جمع	۲/۹۸۴/۰۰۰/۰۰۰
+ محاسبه سود دوره بین تاریخ پایان آخرین سال مالی و تاریخ قیمت گذاری سهام بر اساس حاصل ضرب نرخ سود علی الحساب اوراق مشارکت دولتی (۲۰ درصد)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
قیمت سهام پس از تعدیلات	۱۷/۹۸۴/۰۰۰/۰۰۰
تعداد سهام عادی شرکت	۱۰۰۰
قیمت هر سهم - ریال	۱۷/۹۸۴/۰۰۰

تعدیلات مزبور مربوط به شناسایی ذخیره بدهی مالیاتی به سازمان امور مالیاتی میباشد که براساس بندهای گزارش حسابرسی در حسابها منظور شده است.

شماره: ۱۴۰۳/۱۱۵۵/۰۰۹
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۰۵
پیوست:



غلامعلی رعنائی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۱۷۰۱۳۷۰۰۶۲

کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

۲-۵- روش ارزش روز خالص دارایی ها

این روش را معمولاً روش جاری، روش جایگزینی و یا روش تجدیدارزیابی می گویند. در این روش ارزش روز خالص دارایی ها از طریق ارزش روز دارایی ها منهای ارزش روز بدهیها محاسبه میگردد.

محاسبه تعیین قیمت پایه سهام: (مبالغ به ریال)

شرح	ارزش دفتری ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
دارایی های ثابت	۶/۵۵۰/۰۰۰/۰۰۰
سرمایه گذاری بلند مدت	۱/۰۰۰/۰۰۰
دریافتی های بلند مدت	۷/۵۹۴/۰۰۰/۰۰۰
سایر دارایی ها	-
دارایی های نامشهود	۱/۰۷۵/۸۳۴/۰۰۰/۰۰۰
دارایی های جاری	۲۰۱/۲۱۱/۰۰۰/۰۰۰
جمع	۱/۲۹۱/۱۹۰/۰۰۰/۰۰۰
کسر میشود:	
بدهی های جاری	۲۱۱/۰۸۳/۰۰۰/۰۰۰
بدهی های غیر جاری	۴/۶۰۴/۰۰۰/۰۰۰
جمع بدهی ها	۲۱۵/۶۸۷/۰۰۰/۰۰۰
سود یا زیان ماهانه اول	۶/۵۱۰/۰۰۰/۰۰۰
خالص دارایی ها	۱/۰۸۲/۰۱۳/۰۰۰/۰۰۰

شماره: ۱۴۰۳/۱۱۵۵/۰۰۹
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۰۵
پدوست:



غلامعلی رعنائی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۱۷۰۱۳۷۰۰۶۲

کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

حقوق صاحبان سهام

۱۰/۰۰۰/۰۰۰	سرمایه پرداخت شده
۱/۰۰۰/۰۰۰	اندوخته قانونی
-	سایر اندوخته ها
۳/۰۰۲/۰۰۰/۰۰۰	سود (زیان) انباشته
۴/۰۲۱/۰۰۰/۰۰۰	سود یا زیان ماهه اول
۱/۰۷۴/۸۹۰/۰۰۰/۰۰۰	تفاوت تجدید ارزیابی
۱/۰۸۲/۰۱۳/۰۰۰/۰۰۰	خالص حقوق صاحبان سهام
۱۰۰۰	تعداد سهام
۱/۰۸۲/۰۱۳/۰۰۰	ارزش هر سهم

۳-۵- روش تنزیل سود سهام

در این روش قیمت سهام براساس پرداخت سود سهام شرکت تعیین میشود. در این مدل فرض میشود که ارزش سهام برابر با جمع حاصل از ارزش حال مبنایی سود سهام و ارزش حاصل از رشد سود سهام در آینده است.

براساس نامه شماره ۴۰۴/۱۷۴/۷۰۷ مورخه ۱۴۰۴/۰۱/۳۰ شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام که به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است سود سالهای آینده شرکت بشرح زیر پیش بینی شده است.

میلیون ریال

۱۴۰۷	۱۴۰۶	۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	
۳۷۰۰	۲۶۵۰	۲۲۰۰	۱۳۰۰	۱۵۰۰	برآورد سود خالص

براساس اعلام مدیریت مالی شرکت سود سهام تقسیمی سالیانه ۱۰ درصد پیش بینی شده است



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

نرخ بازده مورد انتظار سهام داران براساس میانگین نرخ تورم هفت سال گذشته
۲۸/۸۸۸٪ منظور شده است

میانگین هندسی رشد سود سهام شرکت بر اساس سود اعلامی سالهای ۱۴۰۳ الی ۱۴۰۷
به شرح بالا ۲۵/۳۲۲٪ می باشد.

بنابر این ارزش سهام شرکت بر مبنای تنزیل سود سهام و روش تنزیل سود نقدی به شرح
جدول ذیل می باشد(لازم به ذکر است که در برآورد ارزش نهایی شرکت از مدل رشد
گوردن استفاده شده است).

سال مالی	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۴۰۷
سود سهام برآوردی هیات مدیره								۱,۵۰۰	۱,۳۰۰	۲,۲۰۰	۲,۶۵۰	۳,۷۰۰
سود نقدی بر مبنای حداقل قانون تجارت (۱۰٪ درصد سود سهام)								۱۵۰	۱۳۰	۲۲۰	۲۶۵	۳۷۰
نرخ تورم (درصد)	۸.۲	۲۶.۹	۳۴.۸	۳۶.۴	۴۰	۴۵.۸	۳۲.۸					
رشد سود نسبت به سال قبل								-۱۳٪	۶۹٪	۲۰٪	۴۰٪	
میانگین هندسی نرخ تورم	۲۸.۸۸۸٪											
میانگین هندسی رشد سود سهام	۲۵.۳۲۲٪											
بازده مورد انتظار سرمایه گذاران	۲۸.۸۸۸٪											
ارزش سهام شرکت بر مبنای تنزیل سود سهام	۵۲,۷۱۳											
ارزش سهام شرکت بر مبنای تنزیل سود نقدی	۵,۲۷۱											



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان

جمع بندی حاصل از روشهای ارزیابی

ارزیابی های انجام شده در صفحات قبل این گزارش جهت ارزیابی ۱/۰۰۰ عدد سهم ۱۰/۰۰۰ ریالی از سهام شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ بشرح ذیل می باشد.

ردیف	روشهای ارزیابی سهام	ارزش هر سهم ریال	ارزش کل سهام ریال	ضریب اتکا (درصد)	مبلغ-ریال
۱	بر مبنای ارزش بازدهی	۱۷/۹۸۴/۰۰۰	۱۷/۹۸۴/۰۰۰/۰۰۰	۳۰	۵,۳۹۵,۲۰۰,۰۰۰
۲	بر مبنای ارزش روز خالص داراییها	۱/۰۸۲/۰۱۳/۰۰۰	۱/۰۸۲/۰۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۴۵	۴۸۶/۹۰۵/۸۵۰/۰۰۰
۳	بر مبنای روش تنزیل سود سهام	۵۲,۷۱۳,۰۰۰	۵۲,۷۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۵	۷,۹۰۶,۹۵۰,۰۰۰
۴	بر مبنای روش تنزیل سود نقدی	۵,۲۷۱,۰۰۰	۵,۲۷۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	۵۲۷,۱۰۰,۰۰۰
ارزش نهایی شرکت					۵۰۰/۷۳۵/۱۰۰/۰۰۰

نتیجه گیری و اظهار نظر

با توجه به موارد مطروحه در بخشهای مختلف گزارش ارزیابی که جزء لاینفک آن می باشد و با توجه به تحلیلهای مندرج در جداول بالا قیمت کل سهام شرکت معادل ۵۰۰/۷۳۵/۱۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

غلامعلی رعنائی

کارشناس رسمی دادگستری رشته حسابداری و حسابرسی

پیوست شماره (۲)

تعیین ارزش برند شرکت
مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام (سهامی خاص)

دکتر آذر کفاش پور
کارشناس بازرگانی (برندینگ)
ش پ ۱۷۰۱۱۳۰۰۷
۱۴۰۳/۱۱/۳۰



با سلام و احترام؛

در پاسخ به نامه شماره 3737 به تاریخ 31-02-1404 با موضوع درخواست اصلاح گزارش ارزش گذاری مقید به ممتاز بودن سهام دولت سرکار خانم نسرين قبادی مدیر کل دفتر قیمت گذاری سهام و ارزشیابی دارایی ها به جناب آقای دوانی نائب رئیس محترم شورای عالی کانون کارشناسان رسمی دادگستری مبنی بر درخواست اصلاح گزارش ارزیابی شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام و شماره نامه 3917 به تاریخ 1404-03-04 به قید فوریت در رابطه با اعمال ارزش سهام ممتاز دولت و در پاسخ به نامه شماره 707-47-404 به تاریخ 1404-02-31 شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام با امضا مدیر عامل محترم جناب مهندس هاشم مرتضوی به جناب زرگانی مدیر کل دفتر بازرسی حاکمیت شرکتی؛ مدیریت سهام لازم است توضیحات به شرح زیر تقدیم حضورتان گردد:

- ✓ در رابطه با تاریخچه شرکت مبنی گزارش برندینگ؛ اظهارات شفاهی مدیران ناشی از جلسه مصاحبه و سایت شرکت و سایت های معتبری چون: مرجع جامع اطلاع رسانی مناقصه ها، مزایده ها و استعلام های سراسر ایران؛ سایت رسميو؛ کدال من؛ تحلیل گر دات کام و .. مبنای تحریر تاریخچه بوده است که با اینحال بدلیل لحاظ عمر برند به مدت سه سال؛ کلمه نیشابور به خیام اصلاح شد.
- ✓ موضوع مطروحه دوم؛ عدم الزام قرار دادها است که لازم است ذکر شود؛ شرایط شرکت تغییری در ارزش تعیین شده ایجاد نمی نماید زیرا روش پس رویدادی متأثر از درآمدها و هزینه های واقع شده، ملاک اصلی ارزش گذاری بوده است.
- ✓ موضوع مالیات از جمله سرفصل های هزینه بوده که در ارزش گذاری با رویکرد ترکیبی این موضوع مربوط به سالهای عمر برند منتهی به اسفند 1402 لحاظ شده و اما در رابطه با ملاحظه ریسک آتی پرداخت که در نامه به آن اشاره شده است، این موضوع در گزارش در دست در عدد ریسک لحاظ و میزان آن را از پایین به متوسط به بالا تغییر نمود. گزارش ذیل در رابطه با تعیین ارزش برند با اصلاح گزارش ارزش گذاری مقید به ممتاز بودن سهام دولت و اعمال ارزش سهام ممتاز دولت در ارزیابی سهام و دارائی های سرمایه ای "شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام" (سهامی خاص) به شرح زیر تقدیم حضور می گردد:

تاریخ: 1404/03/05

شماره: 339/435

پوست: دارد



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی

دکتر آذر کفاش پور
کارشناس رسمی دادگستری
رشته امور بازرگانی

شماره پروانه: 1701130007

سازمان محترم خصوصی سازی

با سلام و احترام؛

در پاسخ به نامه های شماره 3737 به تاریخ 1404-02-31 با موضوع درخواست اصلاح گزارش ارزش گذاری مقید به ممتاز بودن سهام دولت و و شماره نامه 3917 به تاریخ 1404-03-04 در تکمیل پاسخ به نامه شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری به ریاست محترم هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی به شماره 03/ش/5917 به تاریخ 1403-9-26 مربوط به تفاهم نامه انجام امورات کارشناسی اصل 44 فیما بین شورا با سازمان خصوصی سازی مربوط به درخواست کارشناسی شماره 19421 مورخ 1403-09-24 با موضوع ارزش گذاری برند شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام" (سهامی خاص) به شماره ثبت 68596 و شناسه ملی: 10380162926 با رابطه با ابلاغ شماره 0351044600183798 مورخ 1403-10-09 کانون محترم کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی در رابطه با نامه شماره 3/ش/5917 مورخ 1403-10-01 به آدرس: مشهد، بلوار وکیل آباد، خیابان لادن، میدان لاله، پلاک 351 کد پستی 14146-91798 و شماره تلفن 05135097121 و ش فاکس 05135097123 و آدرس ایمیل khayyam1384@chmail.ir پاسخ نامه های فوق اشاره مربوط به گزارش ارزش گذاری برند توسط کارشناس رسمی دادگستری دکتر آذر کفاش پور ش پ 1701130007 به شرح زیر تقدیم حضورتان می گردد:

موضوع:

تعیین ارزش برند با اصلاح گزارش ارزش گذاری، مقید به ممتاز بودن سهام دولت و اعمال ارزش سهام ممتاز دولت در ارزیابی سهام و دارائی های سرمایه ای "شرکت مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام" (سهامی خاص)

در این گزارش اختصاصا برند در راستای ابلاغ کارشناسی در خصوص ارزش گذاری برند شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام" (سهامی خاص) مطرح نظر بوده و نام های تجاری ذیل برند محصولات شرکت در صورت وجود، در این فرایند ارزش گذاری مورد محاسبه قرار نمی گیرند. بنابر این کارشناسی ارزش اختصاصا برند شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام" (سهامی خاص) در این مقطع زمانی انجام می شود همچنین بدیهی است با گذشت زمان و عبور شرایط شرکت از مراحل مختلف رشد فروش و همچنین تغییرات محیط سیاسی و اجتماعی و اقتصادی این مبلغ لازم است بروزرسانی گردد. در این گزارش فرض بر این است برند شرکت مزبور کلیه مراحل Pre Branding و Brand Creation را پشت سر گذاشته و در مرحله Post Branding بسر می برد لذا کارشناس برند در این مرحله بعد پایش شرکت و اطلاعات در اختیار قرار داده شده، اقدام به ارزیابی نموده است.



در این گزارش ارزش ویژه برند مد نظر نیست و فقط ارزش مادی برند محاسبه شده که می تواند در تعیین ارزش کل برند این مورد با نظر سنجی و استخراج نتایج ناشی از تحلیل نظر مشتریان سازمانی شرکت و مصرف کننده، احصا گردد. چون پسوند کلمه "خیام" بعنوان یک برند در صنایع مختلف با عمر طولانی مورد استفاده قرار گرفته است ویژگی محافظت کنندگی آن تا حدودی زیادی کم شده است که در تعیین مقدار موزون مولفه های استقرار برند این موضوع مورد توجه قرار گرفت..

نکته حائز اهمیت دیگر این است که در این گزارش در صورتی که مسئولان شرکت کلیه صورتهای مالی مورد نیاز برای ارزش گذاری را که آگهی های ثبت و تغییرات آن در مدارک پیوست به کارشناس بصورت مهر و امضا شده ارائه شده است ملاک عمل است. در رابطه با اندازه گیری ارزش مادی برند شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام" (سهامی خاص) رویکردهای متفاوتی چون رویکرد هزینه مدار-درآمد مدار- ترکیبی - اینتربرند - رویکرد های مالی چون بازار محور - مدل ایکو ترند و مدل BAV و .. وجود دارد که در این گزارش بعد از بررسی اسناد مالی شرکت و مصاحبه با مدیرعامل و اعضای هیات مدیره ؛ کارشناس روش ترکیبی (درآمد مبنا-هزینه مبنا) را مد نظر قرار داد. لازم به ذکر است روش اختیار معامله بلک شولز و بازار مبنا در تعیین عدد ارزشیابی برند مد نظر مدیران شرکت قرار نگرفت.

نکته قابل ذکر دیگر در این گزارش محاسبه، با فرض صحت کلیه داده ها و ارقام ارائه شده صورت گرفته و مسئولیت هر گونه مغایرت با اسنادی که ممکن است موجود باشد اما به کارشناس ارائه نشده است متوجه کارشناس و ارزیابی صورت گرفته نیست. در این گزارش جمع موزون امتیاز مولفه های پایداری برند با استفاده از مصاحبه شفاهی با مدیرعامل شرکت احصا و در فرمول ارزش گذاری برند قرار داده شد. تاکید می شود که در این گزارش از ارزش کل برند که شامل ارزش ویژه برند و ارزش مادی برند است بخش ارزش مادی برند مد نظر است. در این شرکت نیز از جمله معیارهای مورد توجه در فرمول ارزش گذاری میزان ریسک بوده که در ملاحظات تعیین ارزش برند با توجه به دو نامه فوری فوق الاشاره و تاکید بر توجه به قید ممتاز بودن سهام (بعنوان مفروض اول) و لحاظ آن در ارزیابی ارزش برند؛ میزان ریسک "ریسک متوسط و نه ریسک بالا با وجود شرایط بحرانی پریسک کنونی بازار و روش ترکیبی درآمد مدار با لحاظ هزینه های مرتبط انجام شده در بازه زمانی تعریف شده عمر برند و نرخ تعدیل بالا و ضریب موزون متوسط" (نرخ پایداری برند) و عمر برند نیز متوسط 3 سال در بازه زمانی 1400-1403 مبنا قرار گرفته است و اما در صورتیکه بحث پرداخت مالیات برای این شرکت چالش ایجاد نماید می تواند موجب شیفت میزان ریسک را از کم به سمت متوسط و حتی بالاتر شده که با لحاظ این (مفروض دوم) محاسبات اصلاح و در ذیل ارائه گردید..



با وجود اینکه عمر برند ثبتی شرکت بالاتر از 5 سال می باشد اما دسترسی به داه های کامل مبنای محاسبات بوده و کارشناس عمر برند بهینه را 3 سال در نظر گرفت. قابل ذکر است محاسبات مربوط به ارزش تعیین شده ، لازم است محفوظ در بایگانی محرمانه شرکت باشد. فرم پیوست محاسبات به عنوان مستندات نظریه کارشناسی ارائه می گردد.

مستندات نظریه کارشناسی:

- ✓ پروانه صلاحیت بهره برداری و نگهداری از نیروگاه اعتبار تا 01-02-1407 به شماره 6-1026-113088
- ✓ آگهی ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری 10-04-1398
- ✓ آگهی تغییرات و انتقال مرکز اصلی شرکت 27-04-1383 و آگهی 08-06-1400 با شماره 140030406185012706 و 708 به استناد به صورتجلسه 27-12-1398 و نامه شماره 9024 به تاریخ 23-05-1400 و 16-07-1399 و 17-03-1373 به شماره 1645 و 10-04-1398 به شماره 139830406185007378 به استناد صورتجلسه 27-09-1397 و آگهی تغییرات به ش ن 45689/2 به تاریخ 27-05-1383 و آگهی 09-11-1379 به شماره ن 87751/2 ش
- ✓ روزنامه های رسمی منتهی به تاریخ های 08-04-1373 ص 15 و 30-11-1379 ص 12 و 26-06-1383 ص 74 و 19-04-1398 ص 71 و 22-07-1399 ص 56 و 18-06-1400 ص 38
- ✓ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت بعلاوه صورتهای مالی سال منتهی به 29 اسفند 1401 و 1402 و 1403 و یادداشت های توضیحی صورت های مالی منتهی به 29 اسفند 1401 و 1402 و 1403
- ✓ گواهینامه های ثبت برند شرکت " مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام "(سهامی خاص)
- ✓ مصاحبه حضوری با مدیر عامل و اعضای هیات رئیسه محترم
- ✓ بررسی وب سایت شرکت و مستندات مورد لزوم (<http://www.khayam-ccpp.ir>)
- ✓ مطالعه روشهای متعدد منطبق با ارزش گذاری برند و نام تجاری
- ✓ بررسی کلیه آگهی های روزنامه رسمی تا تاریخ 1403 از سایت رسمیو
- ✓ گزارش خلاصه مالی ارائه شده شرکت طی نامه مورخ 06-11-1403 (صورتهای مالی و سایر مستندات مورد نیاز کارشناسی) ممهور به مهر و امضا شرکت
- ✓ نامه شماره 3737 به تاریخ 02-1404-31 با موضوع درخواست اصلاح گزارش ارزش گذاری مقید به ممتاز بودن سهام دولت و شماره نامه 3917 به تاریخ 03-1404-04



نظریه کارشناسی:

اصلاح ارزش برند شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام" ("سهامی خاص) بر اساس قید لحاظ سهام ممتاز و ریسک و مالیات

کارشناس برند پس از بررسیهای فنی، مبلغ کارشناسی شده برای تعیین ارزش برند شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام" ("سهامی خاص) را با توجه به مفروضات فوق 1,074,890,208,672 ریال برابر است با مبلغ یک بیلیون و هفتاد و چهار میلیارد و هشتصد و نود میلیون و دویست و هشت هزار و ششصد و هفتاد و دو ریال که مبنای مبلغ کارشناسی ارائه شده: لحاظ قید سهام ممتاز؛ ریسک مالیات و ملاحظه دو نامه درخواست سازمان خصوصی فوق الذکر و نتایج مصاحبه، مطالعات میدانی و سایت شرکت و سایت های مرتبط با اعتبار و فروش محصولات، گزارشات و مستندات ارائه شده توسط شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام" ("سهامی خاص) در زمان تهیه گزارش می باشد که با تجمیع این اطلاعات در فرمول تعیین ارزش؛ مبنا قرار گرفته است که خلاصه مستندات با مهر و امضای شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام" ("سهامی خاص) ضمیمه این گزارش و جز الزامات محاسبه می باشد.

دکتر آذر کفاش پور
کارشناس بازرگانی (برندینگ)

ش پ 1701130007

1404/03/05

تاریخ: 1404/03/05

شماره: 339/435

پیوست: دارد



کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی

دکتر آذکاش پور
کارشناس رسمی دادگستری
رشته امور بازرگانی

شماره پروانه: 1701130007

ضمیمه محرمانه ش 1: ارزش گذاری برند شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام

"(سهامي خاص) به تاريخ 05 خرداد ماه 1404

▪ مراحل ارزش گذاری برند تجاری ارزش برند شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام "(سهامي خاص) به شرح زیر است:

✓ ارزیابی میزان پایداری برند شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام "(سهامي خاص)

مؤلفه ها	وزن	امتیاز	مقدار وزنی	امتیاز مؤلفه ها
1	5	2	10	0/1
2	5	2	10	0/1
3	5	2	10	0/1
4	15	2	30	0/3
5	20	2	40	0/4
6	15	2	30	0/3
7	20	4	80	0/8
8	15	2	30	3/0
جمع	100		240	2/4

$$\sum w = \frac{75 \times \frac{2}{100 - 40}}{3} / 2 = 0/3$$

$$1 = \text{ANIAT} = 761923479175 \div 3 = 253974493058$$

$$2 = \text{TSF2} / 40 \times . / 75 \div 3 = 0/6$$

$$3 = G \text{ ANIAT} = . / 3 \times 1066359334000 = 319907800200$$

$$4 = \text{VOBT} = 767,778,720,480 \text{ ریال}$$

$$5 = \text{Pre. stock} = 0 / 40 \times 2 = 614222976384$$

$$6 = \text{Com. stock} = 0 / 60 \times 1 = 460667232288$$

$$7 = \text{VOBT} = 1,074,890,208,672 \text{ ریال}$$

ارزش درجای برند شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خيام "(سهامي خاص)
1,074,890,208,672 ریال برابر است با مبلغ یک بیلیون و هفتاد و چهار میلیارد و هشتصد و نود میلیون و دویست و هشت
هزار و ششصد و هفتاد و دو ریال



ضمیمه محرمانه شی 2: خلاصه مستندات مهمور شده و ارائه شده به کارشناس برندینگ

توسط شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام" (سهامی خاص) به تاریخ 30 بهمن ماه 1403 (ارقام به ریال است) که در تاریخ 05-03-1404 مجدداً (بدون هیچگونه تغییری در اقلام جدول ذیل) مورد استفاده قرار گرفت:

سال مالی منتهی به 29 اسفند 1400	سال مالی منتهی به 29 اسفند 1401	سال مالی منتهی به 29 اسفند 1402	اقلام مستقیم مورد استفاده در ارزشیابی برند شرکت "مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام" (سهامی خاص)
54,365,000,000	651,423,000,000	922,489,000,000	درآمد عملیاتی
-	944,563,333	943,563,333	دارایی های نامشهود
(8,245,000,000)	(31,128,000,000)	(74,232,000,000)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
38,632,000,000	12,903,000,000	4,627,000,000	هزینه های حقوق و دستمزد
1000,000	1000,000	1000,000	اندوخته قانونی
0	23,517,000,000	47,803,000,000	مالیات بر درآمد
943,000,000	5,333,000,000	7,608,000,000	سود خالص
120,282,000,000	146,553,000,000	-	خالص بدهی
-	4,595,000,000	3,013,000,000	جمع حقوق مالکانه
10,000,000	10,000,000	10,000,000	سرمایه اولیه
8,575,000,000	149,472,000,000	* 78,606,000,000	مانده نقد پایان سال
-	3,657,192,000	4,595,000,000	تولید برق
8,575,000,000	149,472,000,000	3,373,589,000	موجودی نقد
-	-	78,606,000,000	هزینه های بازاریابی و تبلیغات
-	-	-	

شماره: ۱۴۰۳-۲۹۱۴

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۲

پیوست: ندارد



احمد انصاری

کارشناس رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

پروانه ۱۷۰۱-۵۹-۰۰۱۰

کانون کارشناسان رسمی دادگستری

خراسان رضوی

پیوست شماره (۳)

تعیین ارزش اموال و اثاثیه شرکت

مدیریت تولید و بهره برداری نیروگاههای سیکل ترکیبی خیام (سهامی خاص)

احمد انصاری

کارشناس لوازم خانگی و اداری

ش پ ۱۷۰۱۵۹۰۰۱۰

۱۴۰۳/۱۲/۱۲

مشهد خیابان آبکوه ، آبکوه ۷ (دانشسرای شمالی ۷) پلاک ۲ ، تلفکس ۰۵۱۳۷۱۳۷۲۷۳

تلفن همراه ۰۹۱۵۵۰۷۸۶۴۴-۰۹۳۵۴۳۸۶۴۷

Email:Ansari_ahmad@khorasankarshenas.ir

شماره: ۱۴۰۳-۲۹۱۴

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۲

پیوست: ندارد



احمد انصاری

کارشناس رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

پروانه ۱۷۰۱-۵۹-۰۰۱۰

کانون کارشناسان رسمی دادگستری

خراسان رضوی

ردیف	شرح و مشخصات کالا	وضعیت	تعداد	قیمت واحد	قیمت کل	توضیحات
۱	کامپیوتر با متعلقات	کارکرده	۱		۱۲۸/۱۱۰/۰۰۰	
۲	پرینتر HP	کارکرده	۱		۱۱۰/۷۸۳/۳۳۳	
۳	پاور	کارکرده	۱		۷/۷۵۰/۰۰۰	
۴	گریس پمپ	کارکرده	۱		۳/۷۵۱/۰۰۰	
۵	آچار شلاقی	کارکرده	۱		۴/۹۸۷/۰۰۰	
۶	ترانس جوش ۲۵۰ آمپر	کارکرده	۱		۸۷/۶۱۶/۶۶۷	
۷	آچار متریک ست	کارکرده	۱		۲۶/۵۰۰/۰۰۰	
۸	دریل اروا	کارکرده	۱		۱۶/۷۸۳/۳۳۳	
۹	دریل دکو	کارکرده	۱		۲۸/۴۲۵/۰۰۰	
۱۰	هارد اکسترنال	کارکرده	۱		۱۷/۱۵۰/۰۰۰	
۱۱	موتور برق لایسنس ۸۱۰۰۰ کیلو وات اسنادی	کارکرده	۱		۵۳۱/۳۷۵/۰۰۰	
۱۲	تلفن بی سیم	کارکرده	۱		۳۵/۴۶۶/۶۶۷	
۱۳	لپ تاپ	کارکرده	۱		۶۱۳/۴۹۵/۸۳۳	
۱۴	لپ تاپ	کارکرده	۱		۹۲۰/۴۷۹/۱۶۷	
۱۵	گوشی موبایل	کارکرده	۱		۲۷/۷۹۱/۶۶۷	
۱۶	یخچال اسکول ۹ فوت سفید	کارکرده	۱		۷۴/۷۵۰/۰۰۰	
۱۷	یخچال امرسان ۱۲ فوت	کارکرده	۱		۱۰۸/۲۹۱/۶۶۷	
۱۸	کیس کامپیوتر	کارکرده	۱		۴۳۶/۹۹۵/۸۳۳	
۱۹	واکس کفش	کارکرده	۱		۷۶/۲۶۶/۶۶۷	
۲۰	کفش پاک کن	کارکرده	۱		۵۵/۱۰۰/۰۰۰	
۲۱	مبل تک نفره	کارکرده	۳ عدد		۲۴۷/۷۵۶/۶۶۷	
۲۲	کاناپه رویال مکانیزم	کارکرده	۱		۱۴۵/۰۰۰/۰۰۰	
۲۳	جا لباسی	کارکرده	۲ عدد		۴۰/۶۰۰/۰۰۰	
۲۴	تبلت	کارکرده	۱		۶۸۱/۵۰۰/۰۰۰	
۲۵	چای ساز استیل	کارکرده	۱		۳۵/۷۶۶/۶۶۷	
۲۶	تلوزیون ۶۵ اینچ	کارکرده	۱		۳۴۸/۰۰۰/۰۰۰	
۲۷	میز عسلی	کارکرده	۵		۱۰۲/۳۷۵/۰۰۰	
۲۸	صندلی یلدا	کارکرده	۲		۴۳/۹۰۰/۰۰۰	
۲۹	لپ تاپ	کارکرده	۲		۵۹۹/۸۳۳/۳۳۳	
۳۰	لپ تاپ	کارکرده	۱		۵۹۰/۰۰۰/۰۰۰	
۳۱	لپ تاپ	کارکرده	۱		۱۹۶/۶۶۶/۶۶۷	
۳۲	نرم افزار اداری و مالی	کارکرده	۱		۹۴۲/۵۶۳/۳۳۳	
۳۳	ماشین حساب	کارکرده	۲		۱۹/۱۸۷/۷۸۳	
۳۴	دستگاه صحافی پانچ	کارکرده	۱		۲۳/۶۰۱/۶۶۷	
۳۵	ماشین حساب رو میزی	کارکرده	۲		۲۶/۳۹۸/۱۶۷	
۳۶	ماشین حساب شارپ	کارکرده	۴		۵۱/۰۰۳/۴۰۰	
۳۷	پرینتر ۲ کاره	کارکرده	۲		۲۵۲/۰۰۰/۰۰۰	
۳۸	هارد اکسترنال	کارکرده	۲		۳۶/۳۰۰/۰۰۰	
	جمع				۷/۴۹۴/۴۲۱/۵۱۷	

مشهد خیابان آبکوه ، آبکوه ۷ (دانشسرای شمالی ۷) پلاک ۲ ، تلفکس ۰۵۱۳۷۱۳۷۲۷۳

تلفن همراه ۰۹۱۵۵۰۷۸۶۴۴-۰۹۳۵۴۳۳۸۶۴۷

Email:Ansari_ahmad@khorasankarshenas.ir